

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de BEAUSSAIS-SUR-MER



CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de la demande : CUB

Demande déposée le 27/10/2022

Objet de la demande : Certificat opérationnel (Maison individuelle)

Par : Madame SIMON Emilie

Demeurant à :
28 rue du Chêne Saint Louis
22650 BEAUSSAIS SUR MER

Pour : Certificat opérationnel (Maison individuelle).

Sur un terrain sis à : La Ruais – Ploubalay
22650 BEAUSSAIS SUR MER

Référence dossier

N° CU 22209 22 C0197

Parcelles : 0B1240

Le Maire de la commune de BEAUSSAIS-SUR-MER,

Vu la demande susvisée,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 121-1, R 121-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10/11/2006, modifié les 02/12/2008, 02/07/2013, le 04/11/2014 le 28/07/2015 et le 27/10/2015,

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé en zone UH au plan local d'urbanisme,

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.121-8 susvisé, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants.

que dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale et délimités par le Plan Local d'Urbanisme, les constructions et installations peuvent être autorisées à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement, sans avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant.

que ces principes issus de la loi littoral s'appliquent de plein droit dans le cadre de l'instruction des actes individuels quand bien même le plan local d'urbanisme en vigueur tend à se révéler plus permissif au constat du zonage adopté.

que de plus, ce secteur identifié au SCOT n'a pas été délimité par le plan local d'urbanisme de la commune,

que l'opération est projetée au lieu-dit « Le RUAIS », sur un terrain situé en secteur Uh au plan local d'urbanisme mais ne présentant pas les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération au sens de l'article L.121-8 précité.

que l'opération de construction est projetée dans une zone d'habitat diffus, incluse au sein d'une zone naturelle (N) et d'une zone agricole (A) et caractérisée par des constructions clairessemées implantées le long des voies communales du lieu-dit « la Ruais ».

que dans ces conditions, le projet de construction d'une maison individuelle constitue une extension de l'urbanisation incompatible avec l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

qu'ainsi, le projet de construction présenté vise à densifier une zone d'habitat qui ne présente pas les caractéristiques d'un village ou d'une agglomération.

ARRETE

ARTICLE 1 - Le terrain, objet de la demande ne peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée,

ARTICLE 2 - Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

- *NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN*

Vu le Plan Local d'Urbanisme, concernant la Zone UH

Commentaires sur la disposition d'urbanisme :

- Le territoire communal est concerné par les dispositions des articles L.121-1, R.121-1 et suivants, relatifs à la loi littoral.
- Le territoire communal est situé en zone de sismicité de type 2

- *LOTISSEMENT*

Néant

- *DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT*

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : Simple au bénéfice de la Commune par délibération du conseil municipal en date du 25/10/2022.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

ARTICLE 3 - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :

Servitude(s) d'utilité publique :

Type	Nom	Observations
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement contre les obstacles - 113-123	

Autre(s) servitude(s) :

Néant

ARTICLE 4 - La situation des équipements est la suivante :

- Eau potable :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Desserte totale	- SAUR	-

- Electricité :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Desserte totale	- ENEDIS	-

- Assainissement :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Non desservie	- SPANC	Avis favorable sur l'assainissement individuelle du SPANC

- Voirie :

- nature	- gestionnaire	- Commentaires
- Desserte totale	- COMMUNE	-

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 7 décembre 2022

Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARO



(Dossier et Arrêté transmis au préfet le).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Envoyé en préfecture le 22/12/2022

Reçu en préfecture le 22/12/2022

Affiché le

ID : 022-200064699-20221207-ARR_CU22209C197-AR